



Emprise au sol et terrain

Par **valou30**, le **15/06/2016** à **21:44**

Bonsoir,

une question qui peut sembler bête, mais je voudrais savoir si l'emprise au sol est calculée sur la parcelle totale que nous voulons acheter ou juste sur la partie constructible?

Car dans l'article 9 du plu il est dit que le terrain à prendre en compte pour l'application de la règle est le "terrain d'assiette du projet". Or la définition du terrain d'assiette est "l'ensemble des parcelles qui appartiennent à un même propriétaire"...

J'y perd mon latin...

Pouvez-vous m'aider en me citant une loi, quelque chose qui ne puisse pas prêter à confusion????

Par **morobar**, le **16/06/2016** à **08:43**

Bjr,

L'emprise au sol ne dépend en rien de la surface du terrain.

C'est la projection au sol du bâti, et que le terrain fasse 1 ou 10000 hectares, cette donnée reste invariable.

Je suppose que vous voulez évoquer le COS, mais c'est une notion qui a disparu depuis le passage de Madame Duflot au gouvernement.

Par **talcoat**, le **16/06/2016** à **18:36**

Bonjour,

La question n'a rien à voir avec le COS, qui n'en déplaie à @morobar, est une notion qui existe encore dans les POS en cours.

Il s'agit de la prise en compte dans l'article 9 du rapport: emprise au sol / terrain d'assiette.

Le terrain à prendre en compte pour l'application de la règle est le terrain que le pétitionnaire présente comme étant le terrain du projet.

La question ne pose en principe pas de difficulté, sauf cas d'espèce où le projet est implanté à cheval sur deux zones...

Cordialement

Par **morobar**, le **17/06/2016** à **10:02**

Même s'il reste dans les PLU des notions rappelant le COS, aucun tribunal ne prendra en compte une notion qui a disparu surtout au détriment des pétitionnaires, sous prétexte d'un POS obsolète, sachant qu'il appartenait aux communes de mettre en place un PLU.

Par **talcoat**, le **17/06/2016** à **11:34**

@morobar, votre discours est abscons, arrêtez de dire n'importe quoi en matière d'urbanisme...[smile4]

Par **valou30**, le **24/06/2016** à **20:06**

Merci j'ai bien eu ma réponse et c'est bien sur le terrain entier soit 4 hectares et non pas sur la partie constructible soit 538 mètres carré...C'est donc bien en rapport avec la surface du terrain...Merci de vos réponses